

PLUS ALPHA

2012 SPRING

春号

プラスアルファ プレミアム
Premium

【豊かなマンションライフのための情報誌】

編集・発行／あなぶきハウジングサービス 高松市紺屋町3-6 穴吹ハウジング中央通りBLD. TEL 087-822-3110 FAX 087-822-3181 <http://www.anabuki-housing.com>



始まりは、楽譜を読むことに興味を抱いたこと。
指揮者は、図面を読み取って建築する現場監督。

豊かな暮らしのヒント vol.11

西本 智実さん

Tomomi Nishimoto

あなたにとって豊かな人生とはどのようなものでしょうか。

生活の中で多くを過ごす自宅での時間をいかに充実させるか、
というのが大切になってくるのではないのでしょうか。

各界で活躍している著名人の方々の自宅での過ごし方が
どのようなものか、インタビューしてみました。

楽譜を読み取ることに興味を抱き、大学で作曲を専攻したことが、指揮者としての**基礎**に。

何歳頃から音楽を始められたか？

母がピアノを教えていますので、生まれた時から音楽を聴いていましたし、3歳ぐらいからピアノやクラシックバレエを習いました。

小学校ではオーボエ、中学生になつて吹奏楽部でトロンボーン、音楽大学では作曲課程に進み、バイオリンやチェロなども弾きました。いろんな楽器を経験したことで、楽器の特性を知らないといけない作曲の勉強にも取り組みやすかったですね。

クラシック音楽は、まさに建築と似ています。指揮者は、現場監督。建築家が書いた図面（楽譜）をもとに、現場監督である指揮者が大勢の楽団員と一緒に演奏していきます。

クラシック音楽の作曲家は、ほとんどが存命しておらず、当時の録音もほとんどありません。指揮者は、作曲家が作品を通じて表現したいことを読み取って演奏します。作曲を学んだことは、指揮をする上で基礎になっています。

世界で活躍するきっかけは？

学生時代、オペラ団体の裏方の仕事をし始め、それから音楽助手をして現場でオペラを学びました。私は、雑用もこなしながら欠席した団員に代わってピアノを弾いたり、指揮者が来ない時に指揮をしたり……そのうちに、学生でしたが、関西のオペラ団体の副指揮者として仕事を始めました。

时期的にも、日本のオペラ団体がヨーロッパの音楽家と交流し始めた頃でした。そこで出会った方に刺激やアドバイスを受けた結果、ロシア国立サンクトペテルブルク音楽院へ留学し、指揮を勉強する機会に恵まれたのです。

ロシア留学を終えた後、2004年からロシア交響楽団の芸術監督兼任首席指揮者やサンクトペテルブルク国立アカデミックオペラバレエ劇場の首席客演指揮者となり、2010年からロシア国立交響楽団首席客演指揮者などを歴任しました。



1年の半分は、**海外や国内各地へ。自宅マンションにいる時は、料理を作って友人をもてなしたり、ドライブに出かけたり……**

自宅では、どのように過ごされていますか？

1年の半分ほどは公演があるため、海外や国内各地へ出かけています。でも、自宅マンションは、コンシェルジュがいるので、たとえば留守の間も、郵便物や宅配便が届いたら部屋まで入れてくれるので助かっています。

自宅にいる時は、朝起きてから1時間ぐらいかけて、イメー ジトレーニングをしています。これから演奏する楽曲を、頭の中だけで音を鳴らすのです。

「ひとりオーケストラ」みたいに……。ここは、ティンパニーとオーボエを強くとか、楽器ごとに頭の中で鳴らす……。つまり、作品の楽譜が隅々まで頭の中に入っていること、頭の中でその曲が「鳴る」というのはとても大切な事なのです。

私は公演ごとに具体的な目的を定めて、過去の公演より、さらに高いところへ進みたいと思っていますから、このようなイメージトレーニングは



欠かせません。

家にいる時は、料理は自分で作ります。作るのは、大好きですね。気分転換にもなつて仲のいい友だちを招いておもてなしすることも大好きです。

休日は……。ほとんどあつてないようなものです。今日 は楽譜を出すのはやめよう」と思っていますが、ずっと考えています。ドライブが好きで、気分転換に、近くの温泉にいったりもします。でも、運転中には、決してクラシック音楽はかけません。ついつい指揮をして

いる感覚にとらわれ、アクセルを無意識に踏んでしまつて、危ない思いをしたことがありましたので(笑)。

生活の中で、何か意識していることは？

いまのマンションは、1年ほど前から住んでいます。東日本大震災の時、免震構造のマンションなので、ゆらゆらと揺れただけでしたが、自宅には楽譜やCDなどが壁一面にあるの

頭で聴くのではなく、**感性**で聴いてみる。その時の気分やシーンでクラシック音楽を選んで聴いてみてください。

私たちの生活の中で、クラシック音楽を楽しむ方法は？

クラシックって難しいと思われる方もいますが、それは頭で聴こうとするからだと思ひます。料理ならば、食べてみて美味しいか不味いか……。音楽も同じだと思います。理屈ではなく、自分の感性で聴いてみてください。

クラシック音楽は、気分転換にもいいし、何か自分をしっかりと見つめ直す時にも、曲を選択できます。たとえば、バッハはこういう曲風だな、ベートーベンはこんな感じだなとか、大まかでいいので知っていると、自分の気持ちを前向きにしたり、しっかりと向き合うこともできます。

たとえば、夕食の時。いつもと同じメニューでも、バッハをかけながらいただければ、ものすごく高価な雰囲気になります(笑)。急に姿勢がよくなつたりね。これも、クラシック音楽の効果です。

私自身、音楽が仕事ですが、

音楽のチカラで自分を見つめ直したり、表現することも多いです。喜怒哀楽も含めて……。クラシック音楽を、みなさんのそばに置いていただければ、人生の幅も広がるのではないかと思います。

これからの目標やチャレンジしたいことは？

この2月に京都四条南座で公演をしました。歌舞伎の舞台を使って、クラシック音楽が流れたのは、とても面白い体験でした。野外や寺社仏閣などでクラシックコンサートを開催するには、天候や音響などハードルがあるのですが、既成概念を外しているような場所公演したいと思っています。

また、今年は、新しいオーケストラも生まれそうなので、新しいことにも挑戦したいですね。それに、若い女性や幼い子どもにもクラシックを聴いていただきたいので、未就学児が入れるコンサートも実現させたいと思っています。



西本 智実さん(指揮者)
Tomomi Nishimoto

【プロフィール】名門ロシア国立交響楽団首席客演指揮者、サンクトペテルブルク国立歌劇場首席客演指揮者等を外国人で初めて歴任。英国ロイヤルフィル、リンツブルックナー管弦楽団、ハンガリー国立歌劇場、ブラハ国立歌劇場他、ヨーロッパでの活動を広げつつ、カーネギーホールにてアメリカンシンフォニーでアメリカ進出後、ウェストチェスター交響楽団定期演奏会でも大成功をおさめる。2011年にはオリンパスホール八王子のエグゼクティブプロデューサーに就任。また、2007年よりダボス会議を主催する「世界経済フォーラム」のヤング・グローバル・リーダーに選出されており、今年はハーバード大学院(公共政策)派遣メンバーに選出され、その動向は世界から注目をあびている。4/7(土)から4/29(日)まで「西本智実 指揮 バラレーシ国立交響楽団 ピアノ：アレクサンダー・ルビャンツェフ」が愛知・横浜・愛媛・岡山・広島・熊本・大分・福岡・宮崎・福井・大阪・東京にて公演される。お問い合わせは、サモンプロモーションまで(電話0120-499-699または、ホームページ www.samonpromotion.com)【公式ホームページ】<http://www.tomomi-n.com/>



お隣同士はもちろん
住民同士の”絆”が深められる
住みやすいマンションへ。

マンション管理に尽力されている
理事長様をお訪ねし、
日頃の活動や管理会社との
お付き合いについてお話をお伺いしました。

住民のみなさまに支えられ、一人ひとりが暮らしやすい
環境を一緒に作っていききたいですね。

わたしたちが暮らす「アルファステイツ広公園」は、2棟からなり、108世帯が暮らしています。このマンションは、呉市総合体育館「オークアリーナ」や大型の遊具、またナイター設備を備えたグラウンドなどがある「広公園」に隣接しており、休日には老若男女を問わず市民の憩いの場として賑わっています。隣が公園ということもあり、日当たりが良いことも住民みんなの自慢です。

わたしがマンションの理事長を就任したのは、今年に入ってからですので、まだ数ヶ月しか経っていませんが、住民の方々が明るく、笑顔で暮らしている環境を作ることが理事長としての役割だと考えています。例えて言うなら、昔ながらの長屋のようなお隣同士が助け合い、支え合えるようなコミュニティづくりをやっていると思っています。

ます。東日本大震災の後、「絆」という言葉をいろいろな所で目にするようになりましたが、「絆」を深めるためにはコミュニケーションを取るものが肝心です。そのために、マンションの恒例行事である「餅つき大会」をはじめ、他にもさまざまな住民参加型のイベントなども、これから企画して実施していきたいと考えています。



「不慣れな事ばかりですが、がんばります。」と意気込みを語る植田理事長。

アルファステイツ広公園 理事長

植田 哲也 さん

理事長に就任されて、まだ数ヶ月の植田理事長ですが、「住民のみなさんが明るく笑い合えるマンションにしたい。」と理事長としての豊を語ってくださいました。

わたしの目指すマンション像である「みんなが明るく笑顔で暮らせるマンション」を実現するためには、管理組合と管理会社との関係はとて大切だと思っています。現在も管理会社と共に、お正月恒例の「餅つき大会」や「AED講習」などの講習会を実施しています。住民の結束力や危機意識の高さも相まってとても盛況です。今後も、住民同士のコミュニケーションを深める新しいイベントやコミュニケーションの活用方法、さらに大規模修繕など、管理会社と共に良いマンションライフを住民の方々に提供できればと思っています。また、これからは管理会社に頼るだけではなく、わたしを含めて管理組合の理事全員がマンション管理についてさらに勉強をし、管理組合と管理会社が一体となった住みやすいマンション「アルファステイツ広公園」を作っていきたいと思っています。理事長として不慣れなこともあり、他の理事の方々に支えていただくことも多々ありますが、住民とのコミュニケーションを積極的に取り、意見を伺い、それを反映させながら「みんなが明るく笑顔で暮らせるマンション」を目指します。そのためには管理会社の支えも不可欠だと思っていますので、「あなぶきハウジングサービス」さんにも「住民第一」の姿勢でお願いしたいですね。

年間行事や講習会など
管理会社の積極的な姿勢が
大変助けになっています。

アルファステイツ広公園

「軍艦大和」のふるさととしても名高い呉市。現在は造船や製鉄、そして海上自衛隊の拠点として栄えています。「アルファステイツ広公園」は、呉市内の東に位置し、新市街地として開けた住宅地にあります。2棟108世帯が暮らすマンションは、「住民同士の団結と危機意識の高さが特徴」と植田理事長は誇らしげに話します。



呉市のシンボルのひとつ「てつくじら館（海上自衛隊呉史料館）」実物大の船体は、見る人や横を通る車を圧倒するスケール。また、道路を挟んだ隣には「大和ミュージアム」もある。



マンションに隣接する「広公園」は、週末にはたくさんの人でにぎわう市民の憩いと癒しの場。



「アルファステイツ広公園」の屋上から見た「広公園」側の風景。

くらし先どり!

Trend Navi



01 花粉ガードふとん干し袋

「布団はしっかり陽光のもとで干したいけれど、花粉やホコリが気になる…」という悩みをお持ちの方に朗報です。このふとん干し袋は超極細繊維を使用しているため、空気だけを通して花粉・ホコリはしっかりブロックします。大きく開く3方ファスナー方式で、袋からの出し入れも簡単です。商品サイズは約150cm×210cmで、1枚入。

<http://www.towasan.co.jp/laundry/kahun.html>
(販売元/東和産業株式会社)

時代が変われば、私たちのニーズも変わる。

その変化をいち早くキャッチして、ヒットしそうなアイテムをご紹介します。春号のテーマは「花粉症対策」です。



03 携帯型空気清浄機 エアサプライ

混み合ったバスや電車、狭い会議室…。マスクをするほどでもないけれどちょっと気になる空気は、首からかける「携帯用空気洗浄機」でクリーンに。眼、鼻、口などの周辺に強力なイオンのバリアを形成し、ウイルス・ホコリ・花粉などを除去してくれます。重さはわずか60gで、米・英国政府機関がテロ対策用として採用した実績も。

http://www.daisaku-shoji.co.jp/p_airsupply.html
(販売元/大作商事株式会社)

02 クリスタルヴェール

これは、「塗るマスク」です。ジェル1滴を鼻の外側にさっと塗るだけで、イオンの力により花粉やハウスダストなどが鼻腔へ侵入するのを防いでくれます。化粧の上からも使えるので、化粧落ちなどでマスクが苦手な方の悩みもクリア。また、眠くなる成分が入っていないのもうれしいポイント。1本でおよそ150回使用可能。

※薬剤は使用しておりません。

<http://www.eisai.jp/products/crv/c/index.html>
(販売元/エーザイ株式会社)



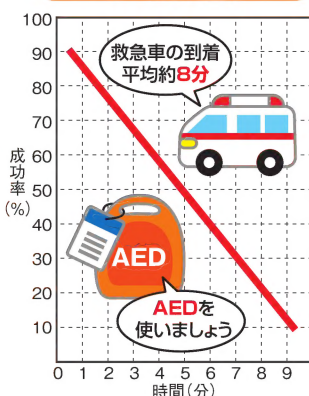
大切な人の「命」のために。 「AED」を設置するマンションが増えています。

心臓がけいれんし、血液を流すポンプ機能を失った時に、電気ショックを与えて正常なリズムに戻すための医療機器「AED」。今や病院だけでなく、学校や駅、公共施設などさまざまな所に設置されていますが、マンションへの設置もどんどん広がっています。

日本では一般的に救急車が到着するまでの平均時間は約8分。しかし心臓がポンプ機能を失ってから8分後では、電気ショックによる回復の成功率は約20%にまで低減してしまいます。だからこそ、その場に居合わせた人がAEDを一刻も早く使用することが大切なのです。AEDが設置されていないマンションにお住まいの方は、大切な人の命のためにもぜひ設置をご検討ください。



成功の可能性が1分ごとに
7～10%低下



忘れないで日常点検!

AEDは救命処置のための医療機器です。AEDを設置したら、いつでも使用できるように、AEDのインジケータや消耗品の有効期限などを日頃から点検することが重要です。製造販売業者または販売業者が、設置者の保守管理の手間を軽減する独自のサービスをご用意しております。お客様のご都合に合わせてこれらを利用し、いつでもAEDが使える状態にしておいてください。



AED基本セット料金

■リース料 契約料金 (5年契約) ※リース会社との契約が別途必要になります。
6,660円 (税込6,993円/月額) ・AED本体×1台
一括購入の場合 ・電極パッド×1組
354,000円セット (税込371,700円) ・壁掛け型収納ケース×1個
・レスキューセット×1個

AED安心パッケージ契約

購入後のサポートも充実

■安心パッケージ1 契約料金 (5年契約) 3,500円 (税込3,675円/月額) ■安心パッケージ2 契約料金 (5年契約) 5,300円 (税込5,565円/月額)

商品・AEDに関するお問い合わせは **あなぶきコールセンター** ☎ **0800-500-5505** (24時間受付) ※一部エリアによっては対応できない場合がございますので、ご了承ください。



火災も、
地震も、盗難も。
損保ジャパンなら、
住まいの「もしも」に
幅広く対応!



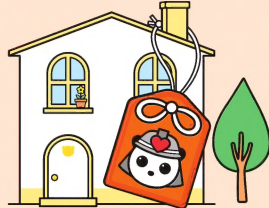
©FIRE JAPAN-DA

損保ジャパンの
個人用火災総合保険

住まいのお守り

ほ〜む ジャパン

大切な「建物」と「家財」を守る、
ワイドな補償が頼もしい!



建物
を補償!

家財
も補償!

地震
にも対応!

賃貸住宅に
お住まいの方は

損保ジャパンの
個人用火災総合保険

る〜む ジャパン



商品に関するお問い合わせ

●損保ジャパン公式 ホームページ「よくあるご質問」 お客様よりいただいた「よくあるご質問」と損保ジャパンからの回答を、インターネットでご覧いただけます。

◆パソコン版はこちら

<http://www.sompo-japan.co.jp>

損保ジャパン 検索

◆携帯電話版はこちら

<http://m.sompo-japan.co.jp>

※iモード、EZweb、Yahoo!ケータイ対応
※一部機種ではご利用いただけない場合があります。



株式会社 損害保険ジャパン

〒160-8338 東京都新宿区西新宿1-26-1
TEL.03(3349)3111

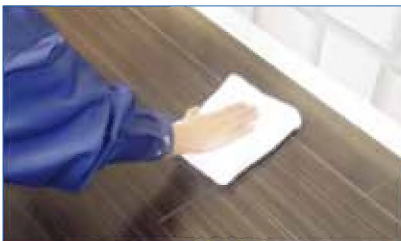
花粉の季節も快適に過ごすお掃除術！



“お掃除のプロが教えます！”

キレイにしたいけど、なかなか手がつけられない。方法が分からない。そんなちょっと面倒な場所のお掃除の手順やポイントを、掃除のプロであるあなぶきクリーンサービス ビルクリーニング技能士のスタッフがお教えます！

3 掃除機をかけたあと、さらにぞうきんがけすることをおすすめします。



2 その後掃除機で、フローリングや畳を、目に沿ってかけてください。



1 いきなり掃除機をかけると花粉を舞い上がらせてしまいます。フロアワイパーやぞうきんなどで一度床を拭いてください。



5 カーテンやレースは、掃除機の先に隙間ノズルをつけ、下に向かって吸い取ってください。ホコリの溜まりやすいヒダの部分を徹底的に掃除してください。



4 花粉を吸着しやすいカーペットやラグは、毛足を起こすようにしながら縦方向と横方向をゆっくりと念入りに掃除機をかけてください。1㎡あたり20秒程度を目安にかけると、多くの花粉を取り除く効果が高まります。



ここがポイント！

1. 窓際はもっとも花粉が多いので、拭き掃除などをして重点的に掃除してください。
2. 窓を閉めて掃除機をかけるときは、空気清浄機を「強」で運転させながらすると効果的です。
3. ウォッシュブルマークがあるカーテンやレースは、ご家庭の洗濯機で丸洗いができますので、花粉にお悩みの方は特に洗濯することをおすすめします。

※カーテンやレースを洗濯機で洗濯する場合は、取扱説明書などをよくご確認ください。

あなぶきクリーンサービス
ビルクリーニング技能士
谷口 能子



花粉の季節もこれで安心!! 高性能フィルター網戸ネット

花粉の季節。
スギ、ヒノキ、ブタクサなど。
花粉は外気とともに
気づかぬうちにお部屋に
侵入しています。

帝人ネステックス社が
(現:尾張整染(株)石川工場)
開発したクロスキャビン®で
お部屋に入る
花粉やほこりの侵入を
80%以上阻止!

花粉に
お悩みの方に
朗報!



花粉やほこりの侵入を阻止
プライバシーの保護
小雨でも窓は開放

クロスキャビン® 従来の網戸
花粉の侵入、ダストの遮断。室内
空気をキレイにするポリエステル
ハイメッシュ「クロスキャビン®」
は、網目の大きさが従来の約
160分の1。さまざまな「遮り効
果」を有する高密度織物です。

ポリエステルハイメッシュ
クロスキャビン®で快適生活!

クロスキャビン®は、「スミノエ ティジン テクノ株式会社」の製品です。

■価格表

ネットの色	幅	単価 (税別)
白 (無地)	W100cm まで	4,700円/㎡~
	W155cm まで	5,700円/㎡~
黒	W100cm まで	5,300円/㎡~
	W150cm まで	6,500円/㎡~

※1) 上記金額は、商品代りのみの価格となります。
網戸張り替え施工費は別途申し受けます。
※2) お客様のご希望の長さ(1㎡単位)にて発送
(送料別途1,200円:全国一律)いたします。

クロスキャビンに関するお問い合わせは **あなぶきコールセンター** ☎0800-500-5505 (24時間受付) ※一部エリアによっては対応できない場合がございますので、ご了承ください。

あなぶきハウジンググループの
留守宅賃貸サポートシステム
“ハピリス”をご存じですか？



転勤になって
しまった…

家が手狭に
なった…

でも…
大切なマイホームを
手放したくない

賃貸に出すと
いろいろと
「煩わしい」と
聞か…

煩わしい業務を代行してもらい大切なマイホームを賃貸したい
そんなオーナー様をサポートするシステムが、“ハピリス”です。

オーナー様と「建物賃貸業務代行委託契約」を締結し、①募集活動、②入居者審査代行、③賃貸借契約業務代行、④ご入居中のサポート、⑤家賃等集金業務代行、⑥退居手続き代行をさせていただきます。何かとトラブルが多くなり、退居時の立会い、敷金の精算業務、修繕工事の発注など、全て弊社が代行させていただきます。初めての賃貸には、不安やなかなか分からないことがたくさんありますよね。「いくらで貸せるの?」「賃貸に出すと掛かる費用は?」など、ひとつずつご説明し、オーナー様の不安を解消させていただきます。



“ハピリス”は、オーナー様だけでなく入居者様にも安心して快適な生活をお送りいただけるようなサポート体制を整えています。例えば、「お湯が出ない」「契約駐車場に無断駐車がある」などのサービスリクエストには24時間365日体制のあなぶきコールセンターがご対応させていただきます。

“ハピリス”についてのご相談・ご質問は、下記あなぶきコールセンターまでお気軽にお問い合わせください。

より快適に、より心地よいマンションライフをお送りいただくため、
「あなぶきハウジンググループ」では、
マンションのオーナー様と座談会を行っています。
今回は、「コミュニケーション～住民同士の絆～」をテーマに
姫路市にある「アルファステイツ 東今宿」の森澤理事長をはじめ、
田中さん、吉田さん、佐原さん、金井さんの5名をお招きして
住民間のコミュニケーションを深めるための取り組みや、
管理会社に期待されることなどをお伺いしました。

オーナー様 座談会 レポート

Round Table Talk

森澤理事長様

吉田様

田中様

佐原様

金井様

——森澤理事長「アルファステイツ東今宿」は平成17年に竣工し、現在は54世帯が暮らしています。全世帯の3／4がファミリー世帯で、子供たちのにぎやかな

住民による、住民のための「夏祭り」。それを通じて、より強い絆づくりを。

今回は、姫路市東今宿にある「アルファステイツ東今宿」の森澤理事長をはじめ、住民を代表して田中さん、金井さん、佐原さんと吉田さんにご足労いただき、マンションライフをより良く送るための取り組みについてお話を伺いました。はじめに、「アルファステイツ東今宿」の特徴をお伺いします。



住民同士のコミュニケーションの場として、お盆前の恒例行事になっている「夏祭り」。

——田中さん理事長が中心となって、管理組合の役員や住民のみなさんと協力しながら、スイカ割りやヨーヨー釣り、ビンゴゲームなどの催しから、焼きそばやたき焼き、ぎょうざなどの飲食コーナーなどを、マンションの駐車場を利用して毎年行っています。

「夏祭り」では、どのような催しをおこなわれているのですか？

——森澤理事長
住民同士のコミュニケーションを深めるために始めたのが、昨年で4回目となった「夏祭り」です。住民なら誰でも参加できる「納涼祭」で、組合員の方はもちろん、たくさんの方の住民のみなさんが積極的に協力してくれて助かっています。

では、住民のみなさんがコミュニケーションを図れる取り組みなども積極的にこなっているのでしょうか？

——森澤理事長
そうですね。やはり住民同士のコミュニケーションが大切だと思います。というのも、やはり仲のいい方や知り合いの方に迷惑をかけてはいけないと思うじゃないですか。マンションに住むすべての人が、知り合いや友達なら、みんなの迷惑になることはしないでこうと思うのが人心だと思うのです。

コミュニケーションが円滑であれば 生まれると思います。

のコミュニケーションが深まったおかげだと思っています。

——金井さん
私も最初は少しびっくりしました。でも、素敵な習慣だと思っています。うちは小さい子供もいるので、このような習慣が増え、住民同士のコミュニケーションが深まれば、防犯にもつながると思うので安心です。

——田中さん
最近、集団登校でエントランスに子供たちが集まっていたのですが、自分の子供のように、同じマンションのお子さんを叱っているお母さんを見かけました。これも、マンション内のコミュニケーションがうまくいっているからだと思います。こうした環境が生まれたのも、「夏祭り」を最初に始められた理事長の功績だと思っています。

——森澤理事長
いえいえ、そんなことはありません。昨年は、約100名の方が「夏祭り」に参加してくださいましたが、年を追うごとに参加者が増えていきますので、もっともつと盛大なイベントへと、住民みんなで盛り上げていきましょう。

**災害が人災にならないために
コミュニケーションを通じて
住民同士の信頼を築いていく。**

「夏祭り」を通して、住民のみなさんがひとつのコミュニティになっているのです。ところで話は変わりますが、東日本大震災から1年が経ちました。「アルファステイツ東今宿」では、災害に対してどのような対応策を行っていますか？

——森澤理事長
以前に、国が無作為に抽出したマンションを対象に行う耐震検査に当たり、耐震検査を受けたのですが、特に異常もなく安心しました。

——田中さん
でも、それに安心せず、消防訓練なども積極的にやっていく必要があると思います。ちょうど近くに消防署もありますから。

——森澤理事長
ちょうど消火器の交換



兵庫県姫路市
アルファステイツ東今宿



「アルファステイツ東今宿」より東に約2km、姫路市の中心部にある世界遺産・国宝「姫路城」。現在は「平成の大修理」の最中だが、修理の様子を見学することができる。

ことも、第三者的な立場からやりわりと相手に注意していただいたり、解決してもらえるので助かっています。

人と人との絆づくりが 心地よい環境づくりの第一歩。

声が毎日聞こえる、活気のあるマンションです。立地的にも、姫路市街地に近く、目の前にはバス停もあるので交通アクセスも良いと思います。学校や病院も近くにあり、子育ての環境として、また年配夫婦が暮らす環境としても申し分ないと思います。

現在、管理組合をはじめ、住民のみなさんがもっとも重点的に取り組んでいることは、どのようなことでしょうか？

——森澤理事長 マンションに暮らす上で当たり前のことですが、住民ひとり一人がマナーを守ることが大切だと思い、通路などの共有部分に物を置かないだとか、ポイ捨てをしないとか、自転車は駐輪所にちゃんとしまふとか、そういう当たり前のことを当たり前にできる環境づくりに取り組んでいます。誤解しないでいただきたいのですが、現在マナーが悪いと言っている訳ではありません。ずっとマナーの良いマンションとして維持するために、呼びかけを継続的に行っているということです。

マナーを守ることは、共同住宅で暮らす上ではとても重要なことですね。では、住民のみなさんがマナーを守るためにはどのようなことが大切だとお考えですか？

——森澤理事長 マンションの駐車場で開催するところがポイントです。やはり、住民のみなさんが参加しやすい場所といえ敷地内です。しかし、車をどこかに移動しなければならぬので、佐原さんにはいろいろと無理をお願いしました。

——佐原さん いえいえ。一番「夏祭り」を楽しみにしているのは子供たちですし、子を持つ親として協力するのは当たり前のことですから。それに、それまでは知らなかった方々とも会話することができて、親同士の交流にもつながったと思います。

——田中さん 子供たちの中には、姫路市の主催する夏祭りよりも、マンションの「夏祭り」を楽しみにしている子の方が多いくらいです。

——吉田さん そうそう。うちもその一人ですよ。

——金井さん わたしは県外から引っ越してきて、知り合いもいなかったもので、このようなイベントがあったことで住民のみなさんとの距離が縮まりましたね。「夏祭り」では、大人も子供も部屋番号と名前を書いたカードをつけて参加するので、スムーズにコミュニケーションをとることができました。

——吉田さん エレベーターで、ほかの住民の方に会えると、必ず降りるときにあいさつする習慣があるのも、「夏祭り」で住民同士



アルファステイツ東今宿は、理事長を中心に住民みんなの団結力が自慢のマンション。

住民同士はもちろん、管理組合と管理会社の 快適な住環境は、自然と

時期が近づいていることもあり、訓練用の水消火器を使った消火訓練をやってみてはどうかとご提案いただいたていますので、まずは消火器の使い方の勉強から始めてみるのも良いかもしれません。

——吉田さん いいですね。実際に消火器を使って訓練できるなら、ぜひ参加したいです。

——佐原さん 消防訓練などをきつかけに、防災意識をマンション全体で上げていかないといいですね。そこでも住民間のコミュニケーションは大切になってくると思います。

——森澤理事長 その通りです。昨年、緊急連絡網を作ったのですが、まだ一度もテストしていないので、近いうちにシミュレーションして機能するかどうかを確かめる必要がありますね。しかし、住民同士のコミュニケーションがしつかりしていれば、万一の場合の声かけや避難場所への誘導もスムーズに行えると思います。

**住民・管理組合・管理会社
一体で快適な住環境を
作っていききたい。**

災害時にも、やはり住民間のコミュニケーションは大事なことです。管理会社からマンション防災について消火器を実際に利用した消火訓練を提案してもらったというのですが、ほかにも管理会社に対して期待することや要望などはあるのでしょうか？

——森澤理事長 私は理事長として、管理組合と管理会社は一体でなければいけないと思っています。課題を共有し、問題を一緒に解決する姿勢が管理会社には必要だと思ふのです。幸いにも、「あなぶきハウジングサービス」さんが当マンションの管理会社で今のところ不満はありません。今のところですよ(笑)。

——田中さん わたしも特に不満を感じることはありません。むしろ、好感を持っています。例えば、何かトラブルが発生しても、すぐに対応していただけますし、一戸建てなら自分で解決しなくてはいいけない

——金井さん 以前に理事をしていた時も毎回理事会に出席していただき、その時に話し合った議題をまとめていただいたり、問題になった解決プランを次の理事会までに用意してくれたり、大変助かっていました。また、「夏祭り」の時も名札を作っていたいだたり、積極的にお手伝いしていただいて大変助かっています。

——森澤理事長 金井さんのおっしゃる通りで、何事にも積極的に先手先手で提案やお手伝いをしていただけることがうれしいですね。特に修繕が必要な時などは、適切なプランを提案してくれます。共益費を預かる管理組合としては、頼もしい限りです。これも、管理組合と管理会社がうまくコミュニケーションを取れているからだとも負しています。これからも住民同士はもちろん、管理組合と管理会社とのコミュニケーションを深めながら、みんなが暮らしやすい環境を、一緒に作っていききたいと思っています。

「アルファステイツ東今宿」では、「コミュニケーション」をテーマに、住民のみなさんと管理会社が一つになって、より良い住環境づくりに励まれているようです。住民間のトラブルもコミュニケーション不足から発生することが多く、マナー意識の向上や、万一の時の避難の際にも住民同士のコミュニケーションは欠かせません。「あなぶきハウジンググループ」では、住民同士のコミュニケーションづくりのため、様々なイベントや講習会などを、それぞれのマンションにふさわしいカタチでご提案してまいります。マンション管理のこと以外でも、何なりとフロントマンへご相談ください。



ざっくばらんに話し合える雰囲気は、住民間のコミュニケーションが取れている証。

ALPHA CIRCLE of PLUS ALPHA

イベントや導入した設備を募集しています
大盛況だったイベントや、導入して好評だった設備などの情報を募集しております。本紙に挟み込まれているハガキの通信欄にイベントや設備の概要をご記入の上、ご投稿ください。

2012年2月12日

福岡県筑紫野市
消防訓練
東峰マンション湯町



消防署の方に講話いただき、消防・防災への意識を高めた後、実際に消火器を使っ



2011年10月23日

福岡県糟屋郡
消防訓練
アムール長者原駅前



消防署に立ち会いいただき、非常ベルを鳴らし、避難経路を使って避難。その後、水消火器を利用して消火器の取り扱い方について実施講習しました。



2011年11月26日

福岡県春日市
クリスマスイベント開催
アーサー春日ヴェルジェ



当日は、居住者様のご厚意で「折り紙教室」を開催。クリスマスツリーに飾りつけるなど、とても楽しい時間を過ごしました。

2012年2月5日

福岡県筑紫郡
消防避難訓練
東峰マンションリバーステージ那珂川



避難訓練と消火訓練を実施。今後も防災に対する意識向上に努めていきたいです。

2011年12月25日

福岡県筑紫郡
餅つき大会
東峰マンション那珂川



冷え込みの厳しい中、朝早くから多くの方に協力いただき準備。親睦を深めつつ、子どもたちにとっても良い思い出となりました。

2011年12月11日

福岡県春日市
クリスマスイベント
アーサー博多南ステーション



たくさん子どもたちが参加し、クリスマスツリーに飾りつけをするなど、とても楽しい時間を過ごすことができました。

2012年1月22日

福岡県春日市
セントレフェスタ
(餅つき・不用品無料回収・ホームドクターサービス・福引き)
シティパル春日セントレ



「セントレフェスタ」と題して、餅つき大会・不用品回収・ホームドクターサービス・福引きが行われました。当日はたくさんの方々が参加され、衣類・家具・家電・生活雑貨などの不用品を無料回収したり、お部屋の設備を点検する「ホームドクターサービス」も行ないました。



プラスアル

2012年3月11日

香川県高松市

マンションの防災対策

あなぶきPMアカデミー



避難時に必要なものや最新の発電装置などの防災用品を紹介。



非常食は避難所を想定し、栄養バランスを考えたレトルト食品や容器を使わないタイプを紹介。



いざという時のために、AEDの使い方を学びました。東日本大震災ではAEDがあれば助かったかもしれないという事例が多々あったと言われています。



スライドで地震のメカニズムや防災に対する知識を学びました。

今回の防災体験会には100名近くの方にご参加いただき、未曾有の大震災での教訓を風化させることなく、今後も

体験研修を終

アルファライフ瓦町北(高松市)

理事長 鶴原由紀子さま

こうして体験会を組んでいただき、整った施設で防災に関する経験ができて良かったです。実際に、ベランダの避難壁を破ってみると、思った以上に力が必要だとわかりました。このような施設を利用してみて、一度は体験しておいた方がいいと思いました。



2011年12月23日

福岡県春日市

餅つき

JGMヴェルデ春日式番館



大人の指導を受けながら、子どもたちも

2012年3月11日

広島県広島市

消防訓練

フローレンス己斐本町
リバーサイド



訓練では、火災が発生した想定で、敷地内を避難。訓練終了後、エントランスホールにて防災



GOOD 暮らし UP

リフォームで



カントリー調のリビング

Oさんの趣味であるパッチワークやトルペイントの世界観を反映させたカントリー調のリビング。隣接していた和室を取り壊して広げることで、家族が集う憩いのスペースへと様変わりました。漆喰調のクロスとウッドの家具、照明の組み合わせが、優しく落ち着ける空間を演出しています。お部屋のアクセントとして、ドアにイギリス製のステンドグラスを用いるなど、部屋の隅々までOさんのこだわりが満載です。また、以前あった和室には壁一面に大型の収納スペースを造作。クローゼットや押入れとしてお部屋のイメージを損なうことなく活用されています。

「床を絨毯から、お掃除しやすいフローリングにしたかったこと。そして、引っ越しせず、住み慣れたマンションで、全く新しい家に住み直したかったこと。リフォームのきっかけを、そう話してくださいましたOさん。同じマンションに住み、以前に弊社でリフォームされたお友達のススメもあり、「あなぶきハウジングサービス」でリフォームしていただく運びとなりました。そこで、インテリアコーディネーターの竹内を担当に、ご家族それぞれの理想をカタチにするため、幾度となく打ち合わせを重ねました。「長年趣味としているパッチワークやトルペイントの世界観を反映させた『カントリー調』のイメージ

にしたいとOさんから聞きしましたので、妥協することなく実現させたかった。そして、見た目だけではなくお手入れしやすく住みやすい空間を心がけ提案しました。」と竹内。期待に応えるため、パースを描いて、より具体的なイメージを共有したといいます。「パースを見せていただいたり、色々なショールームを紹介していただいたりと、竹内さんが親身になってくれたので安心してリフォームを任せることができました。」と感想を話すOさん。こうしたオーナー様と施工会社との信頼関係構築が、リフォームを満足いくものにするのではないのでしょうか。

リフォーム成功のポイントは オーナー様と施工会社との信頼関係。

「以前は、友達を家に招くことのなかった娘が
今では事あるごとに友達を連れてくるんです。」
そう笑顔で話すオーナーOさん。
今回は、全面リフォームで
家族それぞれの理想を実現したO邸をご紹介します。

after



before



リフォームにあたり竹内が提案したイメージパース。

友達を招きたくなる、 理想の住まいへ。

Reform Points

0邸のリフォームポイントを、具体的にご紹介します。

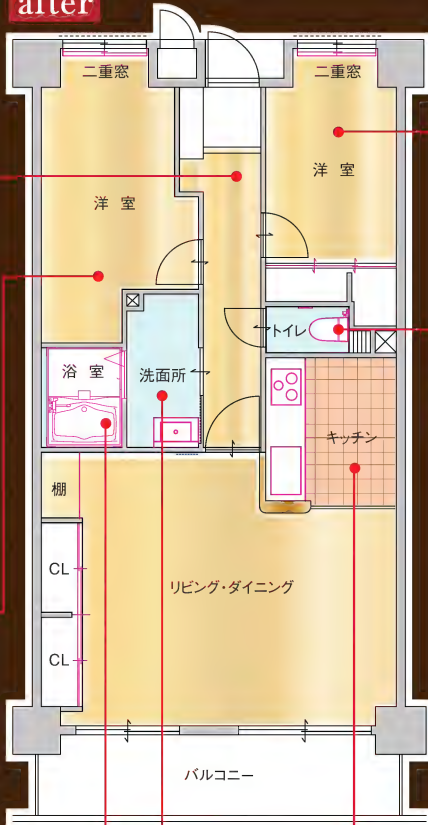
玄関・廊下

「玄関や廊下もリビングの一部。」とOさん。こちらもリビングに合わせ、漆喰調のクロスを使用し、玄関灯はリビングのドアと同じステンドグラスで作られた完全オリジナルの逸品。床は以前のフローリングの上に、新しくフローリングを張ることで廃材を出さず、コストカットにもつながっています。

after



after



寝室

寝室は、通路に面しているため二重窓を採用。防音効果と保温効果が高まっています。シックな 패턴のクロスに、電球色のライティングが落ち着いた空間を演出し、より快適な睡眠が得られる寝室となりました。

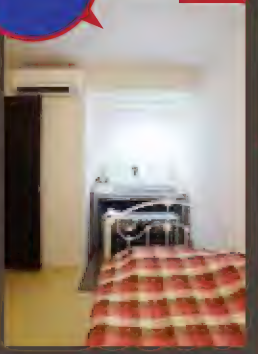
after



娘さんの部屋

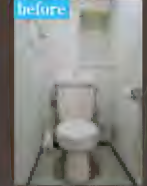
娘さんのお部屋。クロスには女の子らしく薄いピンクのものを選びました。Oさんの意向もあり、部屋のライトを消すと数分間天井一面に夜空が広がる演出もあり、ロマンティックなお部屋にリフォームされました。

after



トイレ

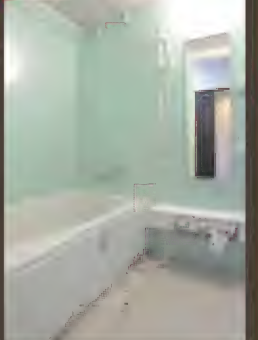
トイレは、小型節水タンクのものに交換。また、カントリー調のイメージにあわせて、北欧のログハウスのような木目 패턴のクロスを選択。トイレ自体が暗くならないように白を基調に、飾り棚はポイントクロスで変化をつけました。



バスルーム

バスルームはグリーン色を基調に全体的に明るい印象になるようにまとめました。癒し効果のある緑色がリラックス効果をさらに高めています。朝には乾いている水はけの良い床が、Oさんもお気に入りとのこと。

after



洗面室

淡いタイル柄のクロスがかわいい洗面室。シャンプーレッサーは、両サイドにWミラーが採用され、5枚のミラーで身だしなみチェックもバッチリ。また、大型の引き出しは、タオル類や洗剤などのストックルームとしても大活躍です。

after



キッチン

壁の一部をカットして、オープンキッチンへとリフォーム。「お料理をしてもリビングにいる家族と会話ができるだけでなく、熱がこもらないから以前より楽しく料理ができるようになった」とのこと。カントリー調のリビングにマッチしたレンガ柄のクロスをバランスよく配置し、またステンレスから人造大理石のシンクに変更することで暖かみのあるキッチンになっています。

after



ポイントはここ!

1

商談・施工がスムーズ

管理会社としてのノウハウや建物の構造・管理規約の制限などにも詳しいので、一般リフォーム会社より商談や施工もスムーズです。

2

安心価格

当社のスケールメリットを活かし、一流メーカーの商品も安心価格でご提供させていただきます。

3

こだわりの空間をトータルプロデュース

福祉住環境・カラー・インテリアコーディネーターなど専門資格を持ったスタッフが快適な住空間作りのお手伝いをいたします。

4

アフターサービスも充実

管理会社が運営するコールセンターだから安心。万一のトラブルの際にも24時間365日受付が可能です。



分譲管理事業本部 リビングサポート課
竹内 美典

インテリアコーディネーターと福祉住環境コーディネーターの資格を持つ。モットーはお客様に「満足+感動」を提供すること。

自慢したくなる理想の住まいが
たった2週間で現実のものに。

今回は、リビングをはじめ、キッチンや玄関、廊下、トイレをOさんが希望する『カントリー調のイメージ』にリフォーム。さらにご主人や娘さんの理想を叶えるよう、それぞれの部屋を含めて、すべての部屋をリフォームすることになりました(詳細は上記)。リフォーム後の変化についてお尋ねすると、「まず、家族団らんの時間が増えました。」とOさん。キッチンの壁の一部を取り壊してリビングとつなげることで、お料理しながら家族と会話することができるようになったことや、和室を壊してリビングを広げたことが家族団らんの時間が増えた理由だといいます。また、「娘が友達を連れてくるようになりました。」とも。娘さんにとっても、リフォームで生まれ変わった家が家は、つい自慢したくなるほど、誇らしく変貌したのではないのでしょうか。

ところで、O邸のように全室リフォームとなると、工期も相当長くなるだろうとご心配される読者の方も多いいはず。Oさんも施工前はそう思っていたといえます。しかし、「終わってみれば約2週間でイメージどおりの家へ様変わりしました。しかも、予想以上の仕上がりで、全く別の家に引越したようでびっくりしました。」とOさん。ご主人も「リフォーム前とは見違えるようで、まるで部屋の空気までキレイになったかのように感じます。」と、とてもご満足いただいた様子。

今回ご紹介しましたO邸のように、リフォームすることで環境はそのままに、真新しい住まいへと住み直すことができます。ぜひ、お気軽に「あなぶきハウジングサービス」にご相談ください。

世界料理オリンピック銀メダリスト★★★★

松原 勉の三つ星レシピ

「今日の料理はいつもと違うね!」そんな言葉が家族からあがって、作るのも食べるのも楽しくなる。そんな特別感のある料理を作ってみませんか。今回は、「家庭で手軽に作れる」をテーマに、旬の素材を使った三つ星レシピを高松国際ホテル・松原料理長が皆様のために教えてくれます。



高松国際ホテル



洋食料理長 松原 勉 さん

高松国際ホテル洋食料理長を務める。歴代料理長が引き継いできた伝統の味をしっかりと守りながらも、地元の旬の素材を積極的に取り入れ、香川の味を追求し続けている。2004年にドイツで開催された世界料理オリンピック大会に出場し、3部門において銀メダルを獲得。

「玉ネギとそら豆の春キッシュ風グラタン」

Gratin de Oignon et Fève à la Quiche Printanière



【材料】(4人分)

玉ネギ……………2個
 そら豆……………32粒
 ベーコン……………50g
 全卵……………2個
 生クリーム……………200cc
 ピザチーズ……………適量
 パルメザンチーズ粉……………適量
 塩、コショウ……………適量
 ナツメグ……………適量
 バター……………適量
 パセリみじん切り……………適量

【作り方】

- ① そら豆は塩茹でし、皮をむいておく。
- ② 玉ネギとベーコンは約5mmにスライスする。
- ③ フライパンにバターを入れベーコンを炒め、焼き色が付いたら取り出しておく。
- ④ ③のフライパンの余分な油を捨て、玉ネギを炒め、全体にしんなりしたら、①のそら豆と③のベーコンを混ぜ、塩、コショウで味を調える。
- ⑤ グラタン皿にバターを塗り、④を入れる。
- ⑥ 全卵と生クリームを混ぜ、塩、コショウ、ナツメグを入れ、一度ザルで濾し、⑤の皿に流し込む。
- ⑦ 上から、ピザチーズとパルメザンチーズ粉を均等に散らせオーブントースターで焼き上げる。
- ⑧ 焼き上がったら、パセリを散らして完成。



シェフからのワンポイントアドバイス

・「キッシュ」とはパイ料理のことですが、パイ生地を作るのは至難の業。今回の料理は、パイ生地が無くても味わえ、さらに、家庭にあるオーブントースターでできる「キッシュ風」グラタン。
 ・そら豆は、切り目を入れることで火の通りが良くなる。沸騰した湯で2分ほど茹でてから、外皮をむく。そら豆のサクサクした食感と春らしいグリーン色が目にも鮮やか。
 ・全卵と生クリームはしっかり混ぜる。ザルで濾すのは、殻などが入っているのを防ぐためと、なめらかな食感にするため。
 ・玉ネギも、春に出回る「新玉ネギ」を使えば、シャキシャキとした食感が楽しめる。



いつものポークソテーが、高級フレンチに大変身(^_^;)

「豚ロース肉のソテー シャルクュトリー風 グリーンアスパラ添え」

Longe de porc Sauté à la charcuterie aux Asperge Vert

【作り方】

- ① 豚ロース肉はスジを切り、薄く塩、コショウする。
- ② フライパンにバターを溶かし、①を入れてソテーし、火が通ったら取り出して保温しておく。
- ③ ②のソテーしたフライパンに玉ネギのみじん切りを炒め、白ワインを煮詰め、デミグラス、ピクルスの細切り、塩、コショウ、バター、マスタードで味を調えソースとする。
- ④ グリーンアスパラは、下半分の皮をむき、さっと茹で、バターソテーする。
- ⑤ 皿にそれぞれを盛り、ソースを流し完成。

【材料】(4人分)

豚ロース肉(約100g)4枚
 塩、コショウ……………適量
 オリーブ油……………適量
 バター……………適量
 グリーンアスパラ……………8本
 【ソース】
 玉ネギ……………1個
 白ワイン……………100cc
 デミグラス……………100cc
 ピクルス……………1本
 マスタード……………適量
 塩、コショウ……………適量
 バター……………適量



シェフからのワンポイントアドバイス

・豚のロース肉は縮まないようにするために、脂身の内側に3カ所程度切れ目を入れてスジを切る。その際、豚の脂身に切れ目を入れるのではなく、写真のように脂身の内側だけに切れ目を入れる。
 ・③では、玉ネギのみじん切りをじっくり炒め、白ワインの水分がなくなるぐらいまで、中火で煮詰める。バターとマスタードは、火を止めてから入れる。
 ・ピクルスとマスタードは、このソースの大事なアクセントになるので、欠かさないように。
 ・グリーンアスパラは、下半分の皮に繊維質が多いため、必ず皮をむく。バターソテーする時は、少し焦げ目を入れると香ばしさが出る。

高松国際ホテル

同窓会プラン

あの頃の仲間と授業を受けてみませんか?



授業内容

授業を受け持つ担任は?

- 懐かしい当時の恩師に!
- 同級生の参加者の中から!
- 当社がお探しいたします!(紹介・手配)

どんな授業にする?

- (保健)健康に関するセミナー
- (音楽)合唱・合奏・歌声喫茶風
- (体育)肩こり腰痛改善体操・足裏マッサージなどなど、何なりとご相談ください。

お1人様
¥10,000

(消費税・サービス料込)

プランに含まれるもの

- ・会場費 ・お料理 ・飲み放題(3時間)
- ・テスト作成 ・講師のご紹介、手配
- ・集合写真撮影

思い出作りアルバム

思い出の集合写真と同じ並びで!

同窓会当日の集合写真をデジタルで撮影。データをお渡しできます。当社ホームページにも掲載いたします!



※プリント当日お渡し1,500円等、オプションもございます。

幹事様へ予行演習

(幹事様のご試食・打合せプラン)

同窓会当日のお料理をご試食いただきながら、打合せにご利用ください。

●同窓会実施時のお料理

(メニューは多少変更となる場合があります。)

●飲み放題(ビール・焼酎・日本酒・ソフトドリンク)

3時間たっぷり3,000円

※1回のみ5名様までとさせていただきます。(お1人様)

同窓会会場として高松国際ホテルの他、ロイヤルパークホテル高松、クアパーク津田、高松テルサ、アルファあなぶぎホールもご利用いただけます。

【ご予約・お問い合わせ】 高松国際ホテル TEL.087-831-1511 会場・プラン・ご予算などお気軽にご相談ください。



日生港

編集部 おすすめグルメ～岡山篇～

B級ご当地グルメイベントを賑わす岡山のご当地グルメ!!



後楽園・岡山城

昨今、B級ご当地グルメで注目をあびる岡山。その答えを探して、「津山ホルモンうどん」「日生カキオコ」と、密かに行列ができて注目のご当地グルメ「美咲町の卵かけご飯」を食べ歩いてきました!

まずは、ご存じ「津山ホルモンうどん」をご紹介します。ビタミンやミネラルが豊富に含まれる上質なホルモんに、店ごとに作る自家製ダレがベストマッチ。その味は濃厚ながらも脂っぽくなく、後味はさっぱりとしてクセになる美味しさです。もともと津山では肉食禁制の時代から牛肉を食べる習慣があり、「ホルモンうどん」は庶民の味として鉄板焼肉店や焼肉店で裏メニューとして提供されていたそう。現在、市内には50軒以上の「ホルモンうどん」のお店があり、店ごとに違った味が楽しめます。1軒といわず、10軒20軒とハシゴして「津山



さすがの美味しさ!「津山ホルモンうどん」

ホルモンうどん」を堪能してみてください。

続いては、こちらもB級ご当地グルメイベントで一躍脚光を浴びた「日生カキオコ」。「カキオコ」とは、牡蠣の入ったお好み焼きのことですが、ただのお好み焼きではありません。まず、日生で採れた新鮮で大ぶりな牡蠣がたっぷり入っていること。そして、関西風でも広島風でもない日生独自の「日生焼き」で牡蠣の旨味をたっぷりと閉じ込めることに旨さの秘訣があるようです。一口食べると口の中でジュワッと広がる牡蠣の旨味、あなたもその味の虜になること間違いありません。

そして、最後は「美咲町 卵かけご飯」をご紹介します。

「卵かけご飯」なんて家でもできる。そう思ったあなた。この「卵かけご飯」は、家では味わえません。というのも美咲町には西日本最大級の



新鮮な牡蠣がたっぷり!「日生カキオコ」

養鶏所があり、そこで取れた新鮮な卵と棚田100選にも選ばれた地元産のお米、この卵とお米に合うように地元の醸造所が作った専用のお醤油。そのすべてが揃って「美咲町 卵かけご飯」は誕生しました。お店にある「のり」「ネギ」「しそ」の特製ダレをかけると、また違った美味しさが味わえて何杯でもおかわりできてしまいそう。年間7万人が訪れるという卵かけご飯を、ぜひご賞味ください。

岡山のご当地グルメは流行ではなく、しっかりと地元根付いた逸品ばかりでした。これらのグルメを味わうだけでも、岡山を訪れる価値は十分にあると思います。ぜひ、岡山へ足を伸ばしてみてください。



予想を超える旨さ!「美咲町 卵かけご飯」

shop data

① 津山ホルモンうどん

お問い合わせ／津山ホルモンうどん研究会
電話：0868-32-2082
<http://tsuyama-horomonudon.com/>

② 日生カキオコ

※カキオコのシーズンは10月下旬～4月初旬。
シーズンオフは「エビオコ」をご賞味下さい。
お問い合わせ／日生町観光協会
電話：0869-72-1919
http://www.geocities.jp/kakiokonomi/kakiokonomi_1.html

卵かけご飯の店

③ 食堂かめつち。

住所／岡山県久米郡美咲町原田
(中央総合運動公園内)
お問い合わせ／美咲町役場 産業観光課
電話：0868-66-1118
営業時間／9:00～17:00
定休日／年末年始
<http://www.town.misaki.okayama.jp/kankou/tamago/index.htm>



心あたたまり、美しく“心地いい暮らし”のためのアイテムをご紹介します

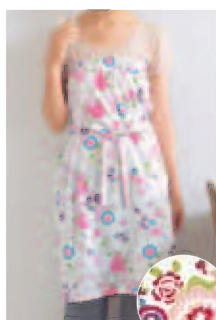
Refreshing Life

株式会社千趣会 提供

ワンピースエプロン 1,990円(税込)



ボタニカルガーデン
まぶしい日差しを浴びて、香り立つような花やフルーツたち。ちょっぴりの可憐なシルエットも見逃さない。



スプリングガーデン
国内外問わず活躍するテキスタイルデザイナー・天野未来が手掛けた、鮮やかで独特な色使いとキッチンな世界観に注目。



トマト
鮮やかに描かれたトマトがいっぱい並んだ、大胆でかわいい柄。グリーンがびりりと効かせ色に。



メロディ
北海道を拠点に、風景や植物などを題材に模様づくりを展開する「点と線模様製作所」の作品。小鳥たちが木々を飛び交い、赤い実がアクセントに。



ソナチネ
ジュシーな果物たちを、モノトーンであえてシックに表現。可愛さと大人っぽさが、音楽のように響き合う色柄。



フラワーシャワー
「ひと目でかわいい!と思う」をテーマにテキスタイルを発信。手描き風のやさしい小花柄は、誰にでもすんなり似合っただけで着やすい。



フルーツストライプ
鮮やかな赤にブルーを効かせ、フルーツ、レース、リボン、ドットを組み合わせました。キッチンな華やかさが新鮮。

千趣会ベルメゾンオリジナル!!
女性バイヤーの悩みから生まれた、チューブトップのようなエプロン
冬の寒さから一転、暖かな春がやってきました。春はやっぱり、フレッシュな明るい気分でキッチンに立ちたいですね。例えば、毎日使うエプロンを変えてみるだけでも、気持ちも華やぐのでは...
今回ご紹介するのは、「なで肩でいつも肩ひもがずり落ちて困る」という悩みを持った女性バイヤーさんが開発したワンピースエプロン。胸元にゴムを入れ、まるでチューブトップのような感覚で着用できます。さらに、肩ひもがないから、肩こりのストレスもなくラクチン。しかも、ズレ落ちが気にならないので、着けごこちラクラク!柄は全部で7種類あり、キッチンに立つのがうれしくなるおしゃれなものばかり。この機会にエプロンを新調して、気持ちのいい春をお過ごしください。

BELLE MAISON 商品のご注文は **ベルメゾン**

検索

<http://www.bellemaison.jp/>

お問い合わせは

☎0120-03-1000

Premium PRESENT

PLUS ALPHA Premiumでご紹介した、豊かなマンションライフのためのアイテムをプレゼントいたします。



あなぶきエンタープライズ様より
高松国際ホテル
ぐるり屋島の
「ランチタイムお食事券」
※使用期限2012年7月31日



「Refreshing Life」コーナー
(株)千趣会様より
ベルメゾン
「ワンピースエプロン」
※柄はおまかせください



「豊かな暮らしのヒント」に登場の
西本智実さんから
「SM・ジョー&西本智実
イン・コンサート」CD
(限定版・DVD付)

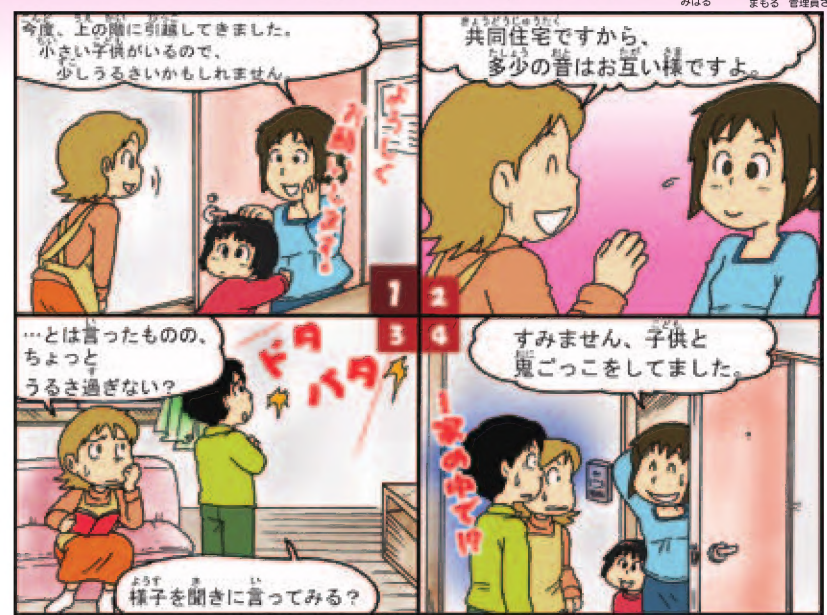
応募方法

本紙に挟み込まれているハガキに必要事項をご記入いただきお送りください。
応募のメ切りは5月31日の消印有効です。
当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。

※ご応募いただいた方の個人情報は、賞品の発送の目的に使用し、応募者ご本人様の許可なく発送以外の目的では使用いたしません。プラスアルファプレミアムのアンケート回答なき場合は当選しませんのでご了承ください。

マンガde解説 マンションルールBOOK!

第5回 多少の音はお互い様?の巻





中四国・九州エリア初！プレゼンテーション型「人財」育成施設

香川県認定職業訓練校



あなぶきPMアカデミー

「お客様に感動を伝えられる社員の育成」を目的に、「PM力（提案力・創造力・技術力）」の向上を図る為開設したプレゼンテーション型「人財」育成施設『あなぶきPMアカデミー』。今回はマンション管理の顔とも言える管理員さんの研修についてご紹介します。

連載第7回 管理員研修



火災報知機が鳴った時の対処実習



建築関係実習(防水・外壁等)



屋内消火栓放水体験



脚立使用の安全実習

「あなぶきハウジンググループ」で特に力を入れていることが“人財”育成です。そして「あなぶきPMアカデミー」では、私共で管理をさせていただいているマンションの管理員さん達を順番に高松のこの施設に呼び寄せ、毎週・毎週研修を行なっております。

昨年の1月に香川県より職業訓練の認定をいただき翌月から開始した「管理員職業訓練研修」は、今年の3月末で450人の修了者を輩出しておりますので、皆様のマンションの管理員さんも既に

受講済みかも知れません。

主な内容としては、「マンションで発生するかもしれない非常事態を再現し、対処方法を理解してもらうこと。」「マンションの中にある設備機器の機能や外壁塗装・防水等の名称や劣化を学んで貰うこと。」「マンションにお住まいのお客様に“しあわせ『感』理”をお届けするための管理員としての心構え」など、12時間40分にも及ぶカリキュラムを受講していただき、よりパワーアップして、皆様のマンションに戻って参ります。

「あなぶきPMアカデミー」は、マンションの各設備や、大規模修繕・リフォーム・リノベーションなどの現物展示をしており、具体的に工法のメリットを実感してもらえるプレゼンテーション型施設となっております。また、実際に消防訓練などを体感したり、各種セミナーなども定期的に開催しております。



設備機器関連エリア



大規模修繕/共用部リフォームエリア



専有部リフォームエリア



管理組合消防訓練



大規模修繕セミナー

ご見学・各種セミナー等のお問合せは、管理組合単位で担当フロント、及びあなぶきコールセンター(0800-500-5505)までお気軽に!

管理会社の“人財”育成施設をバーチャル体験



「あなぶきPMアカデミー」を「360°パノラマビュー」でバーチャル体験!
詳しくは、当社ホームページ
<http://www.anabuki-housing.co.jp/> をアクセス!



住宅やあなぶきグループに関するニュースをお届けする

HOUSING NEWS

NEWS

「特集 変わるマンション管理」と題して、NHKが取材・放映

NHK高松放送局より、「特集 変わるマンション管理」と題して、東日本大震災を機に変わりつつあるマンション管理の実情、弊社研修施設「あなぶきPMアカデミー」や管理員、そして管理組合様などに対する取材を受けました。

取材内容は、弊社マンション管理員が災害時の対処法などについて「あなぶきPMアカデミー」で実際に見て、触れて、学ぶことで、マンション住民へ安心・安全な暮らしに繋げていくというものです。この模様は、平成24年2月13日(月)の18時台のニュースの中で放映されました。

弊社グループでは、マンションでの災害を少しでも減らすためにも、管理会社、並びに管理員の役割が重要であると考えております。これからも社員教育を徹底させ、他の管理会社との差別化を図り、マンション居住者様へのサービス拡充に努めて参ります。

あなぶきPMアカデミーに関するお問い合わせは

あなぶきコールセンター



0800-500-5505 (24時間受付)

※一部エリアによっては対応できない場合がございますので、ご了承ください。

大規模修繕を終えられたお客様から、お喜びの声をいただきました。

〈インタビュー〉 エバライフ宮松第1 管理組合様

今回第2回目の大規模修繕工事でしたが、「リフォームアナブキ」さんの工事は、全体的に丁寧な工事で良かったと感謝しています。何をしても、マンションの管理運営は、管理組合がきちりとした組織を保持していないと物事は進みません。これが出発点です。そこに管理会社の積極的な協力と信頼関係、相互に濃密なコミュニケーションが必要です。

今回の大規模修繕は入札によるもので、結果的に「リフォームアナブキ」さんに決めましたが、管理をお願いしている「あなぶきハウジングサービス」と同じグループ企業で決まったことも大きかったと思います。現場に来る人も非常にまじめな方で、本当に仕事に熱心であるという印象を受けました。また、工事作業により下請け会社が変わっていきませんが、その下請け会社の作業員さんも挨拶をきちりとされていたし、現場監督者の下で居住者に

たいして細かな配慮、気配りをされていました。

このことは、管理者である「リフォームアナブキ」さんがしっかりしているからだと感じました。特にこうした日常生活への気配りが、居住者に安心・安堵感を与えるんです。

お互いの信頼関係に基づいて、お互いが通じ合うことでいい結果が生まれます。その間のコミュニケーションの濃さが一番大事です。これがないといい結果が生まれないと、今回強く感じました。

次の第3回目も、今回の大規模修繕工事が大きな意味を持つことになると思います。そして、お互いの信頼関係が構築できたことで、安心・安堵感も生まれました。大規模修繕工事の成果は、管理組合の中心となる組織と、それを請け負い、工事を執行・管理する会社との信頼関係の強さに左右されると痛感しました。

その他にも、お礼状や感謝状などをいただきました。大規模修繕・リフォームのことなら、ぜひ「リフォームアナブキ」にご相談ください。

〈お礼状・感謝状〉

アーサー和白ヶ丘フォレスト管理組合様より

アーサー宗像アクシス管理組合様より

修繕委員会からの細かな要望に添えていただき、ありがとうございました。作業員のみならずの気持ちの良い挨拶やキビキビとした作業に感心しました。おかげさまで、居住者はもとより、近隣の地域からもクレームなく終える事ができました。リフォームアナブキ様にお願いして本当に良かったと思っています。

(2012年2月 原文より抜粋)



東峰マンション空港通り管理組合様より



マンション維持修繕の専門集団!!



リフォーム アナブキ

エリア別
ご相談窓口



中四国・近畿
山口・九州

0120-170-378
0120-39-0098



管理員通信

マンションの管理に携わっている管理員さんをご紹介します「管理員通信」。今回は、江東区にある「セザール北砂ガーデン」の管理員 小宮山 幸一さんを紹介します。



セザール北砂ガーデン
こみやま こういち

管理員 小宮山 幸一さん

このマンションで働かせていただいていることにとても感謝。

セザール北砂ガーデンは、東京・江東区にあります。周りはいわゆる「下町」の雰囲気ですが、最近は近くに「東京スカイツリー」や「東京ゲートブリッジ」という新たな名所もできました。

わたしは、旧管理会社の時から、ここで管理員をさせていただいています。この仕事に就いたきっかけは、自宅前のマンションの管理員さんが、ものすごくいい方で。わたしはそのマンションの住人ではないのですが、雨が降ってくると知らせてくれたりと、何かとよく気がつく親切な方でした。それで、定年退職後に次の仕事を考えていた時、「管理員という仕事っていいな」と思って管理員になりました。

1日の仕事としては、ゴミの整理から始まり、マンション周辺から共用部分の掃除など様々なことを行います。ここは、



清掃作業と同時に、さまざまな点検や確認なども行っています。



今年1月に大規模修繕が終わったばかり。砂町銀座にも近く、買い物も便利な場所です。



2月に開通したばかりの「東京ゲートブリッジ」も近くにあります。

大規模修繕が終わったばかりなので、この美しさを保ちたいと強く思っています。

住人の方とは、明るくご挨拶したり、日常のお声掛けをするなど、心地良い距離感みたいなものを意識しています。そして、何よりプライバシーに配慮することも忘れずに。

また、会社が新しくなったことで、体験型研修施設の「あなぶきPMアカデミー」で管理員研修を受けてきました。研修では、実際にマンションにある設備・機器を使いながら、日常点検やトラブル時の対応など多くのことを学びました。特に、消火訓練では、実際に警報機を鳴らして対処法を学んだり、実物のホースを使って放水訓練などを体験したことで、万一の場合も、これからは落ち着いて対処できると思います。

仕事をしていて、ふと思うんですよ、心からありがたいと…。休みの日も、マンションのことが気になったり。わたしは、このマンションで働かせていただいていることを、とても感謝しています。体力が続く限り、この仕事を続けたいですね。



「あなぶきPMアカデミー」で管理員研修を受けている様子。

フロントマン VOL.6 日記

日々、居住者の快適なマンションライフの為に
東奔西走するフロントマン。
その活動レポートをお届けいたします。



あなぶきコア南九州支店

石坂 秀美

「自然な思いで行動を」

「あなぶきコア南九州支店」で、支店長兼フロントマンをしております石坂秀美と申します。今回は、お客様からの「ありがとう」の言葉についてのエピソードをご紹介します。

私は、どうしてもその日のうちに終えなければならぬ仕事があり、朝から休日出勤をしていたある日のことです。会社に着いたとたん、私の携帯電話にある管理組合で以前理事長をなさっていたご主人様から連絡が入りました。「自分は仕事でどうしても帰れないので、ドアの修理業者の手配をお願いできないかというご相談でした。だいたい慌ててらっしゃった様子でしたので、詳しいお話をお聞きしたところ、「自宅のリビングのドアノブが壊れ、ドアがロックされた状態で娘がリビングルームに閉じ込められて困っている」とのことでした。それは何とかしなければと、早速業者に連絡を取りましたが、その日はあいにく建具職人が休日で手配できないという返事でした。早く何とかしなければという思いから、事務所にあった工具箱を片手に、無我夢中でお客様のご自宅に向かいました。

ご自宅に到着すると、奥様が玄関から出てこれられ、リビングのドアがロックされ、お嬢様がリビングルームに閉じ込められているご事情をお聞きし、早速リビングのドアを調べてみました。すると、ドアノブの中のピンが折れ、完全に壊れてしまいドアが開かない状態だったのです。しかし、持参してきた工具だけでは、とてもドアノブを解体することができませんでした。状況からして、ドア枠と扉の隙間から細い針金を通し、金属の錠にその針金を引っ掛けてドアを開ける方法しかないと思いましたが、針金など持っているはずありません。

頭を抱え、工具箱を見渡していると、あるものを見つけたのです。それは、たまたま工具箱に入っていたクリップです。これをまっすぐに伸ばしてやれば、もしかしたら針金代わりに使えるのではと考えたのです。そしてそのクリップを使い、なんとかドアを開けることに成功したのです。ドアが開いた瞬間、奥様からは喜びの声が上がり、私にお礼の言葉を掛けてくれました。大事にならず本当に良かったと、ほっと胸を撫で下ろしました。

その後、会社に戻り、仕事をしているとご主人様からお礼のお電話をいただきました。自分では当然のことをしたつもりでしたので、何度か「ありがとう」のお言葉をいただきました。年甲斐もなくうれしく思いました。

お客様から「ありがとう」のお言葉をいただくことが、私にとって何よりも嬉しいことです。今後もより一層、お客様に喜んでいただける管理、「しあわせ『感』理」に向け、日々精進してまいりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

マンションご入居様の「安心・快適な暮らし」のために

自社運営のコールセンターだからこそできる、ワンストップサービスが私たちにはあります。

「あなぶきコールセンター」には、1ヶ月に約2,800～3,500件ものお問い合わせが寄せられます。その中には緊急を要するものや、高度で専門的な内容のものもあります。そうしたお問い合わせに迅速かつ的確にお応えするべく、私たち「あなぶきコールセンター」のスタッフは、同じ館内にある「あなぶきPMアカデミー」にて、実際のもの

あなぶきコールセンターの現場から

と同様なマンション共用設備機器や、専有部の設備機器などを使った実践的な研修訓練を日々行っています。自社運営のコールセンターだからこそ、お客様からのあらゆるお問い合わせに、「ワンストップ」でより「速く」、より多くの「安心」をお届けする。それが私たち「あなぶきコールセンター」の使命です。



共用部給水設備機器の研修訓練



専有部排水設備の研修訓練



専有部トイレ設備の研修訓練

ご相談・ご質問・設備異常・修繕依頼に関するお問い合わせは

あなぶきコールセンター



0800-500-5505 (24時間受付)

※一部エリアによっては対応できない場合がございますので、ご了承ください。

マンション管理組合のみなさま…



ご存知ですか!?電気代が安くなること

全体の約8割*のマンションで電気代削減のご提案をさせて頂いています。

※当社分譲マンション実績

平成7年に施行された電気事業法の改正により、新たに「主開閉器契約」(ブレーカー契約)が誕生しました。これは24時間、ご使用の設備がフル稼動運転しないようなエレベーターなどがあるマンションにとって、実際の使用状況に応じた電気料金に契約変更が可能というものです。しかし、電力会社は自ら申請しない限り「主開閉器契約にした方がお得ですよ」とは教えてくれないのが現状です。

契約を主開閉器契約に変更し、さらに電子デジタル開閉器導入で大幅な電気基本料金削減が可能になります。

負荷設備契約
(従来の契約)

主開閉器契約
(ブレーカー契約)

基本料金

使用量

ムダな基本料金を削減!

基本料金

使用量



【導入削減効果例】

■エレベーター ■給水ポンプ
■立駐

35kW→**21kW**
年間削減額 **196,068円**



【導入削減効果例】

■エレベーター ■揚水ポンプ
■排水ポンプ ■消火栓ポンプ

39kW→**21kW**
年間削減額 **247,776円**

【その他 削減効果例】

主な動力設備				契約容量		【月間】	【年間】
				従来	変更後	基本料金削減額	基本料金削減額
エレベーター (5.5kW×1)	ブースターポンプ (2.2kW×2)	機械式駐車場 (2.2kW×4)	排水ポンプ (0.4kW×4)	22kW	10kW	¥13,994	¥167,928
エレベーター (5.5kW×1)	給水ポンプ (5.5kW×2)	機械式駐車場 (2.2kW×4)	排水ポンプ (0.4kW×4)	27kW	12kW	¥17,442	¥209,304
エレベーター (5.5kW×1)	給水ポンプ (7.5kW×2)	機械式駐車場 (2.2kW×4)	排水ポンプ (0.75kW×2)	29kW	12kW	¥19,603	¥235,236
エレベーター (7.5kW×1)	給水ポンプ (5.5kW×2)			24kW	10kW	¥13,686	¥164,232
エレベーター (15.0kW×1)	給水ポンプ (3.7kW×2)	エアコン (7.5kW×1)		42kW	21kW	¥20,529	¥246,348

※電力会社により、基本料金単価が異なるため、削減金額に差異が発生いたします。予めご理解ください。

(電気代削減に関するお問合せ先)



株式会社 **ジェルコミュニケーション**

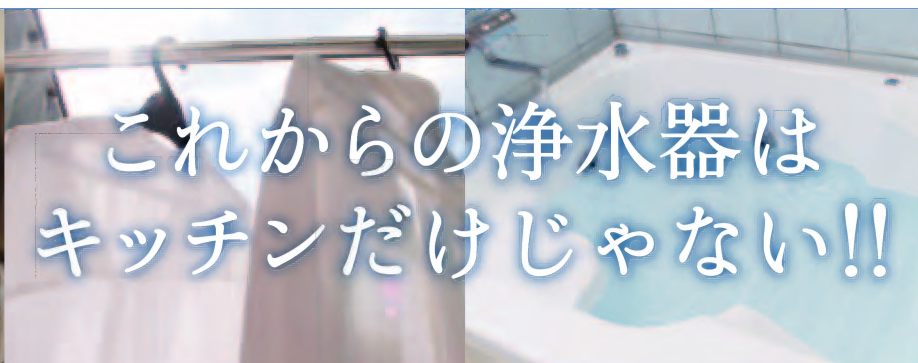
本 社 〒151-0071 東京都渋谷区本町3丁目13番12号6F

株式会社ジェルシステム 100%出資子会社



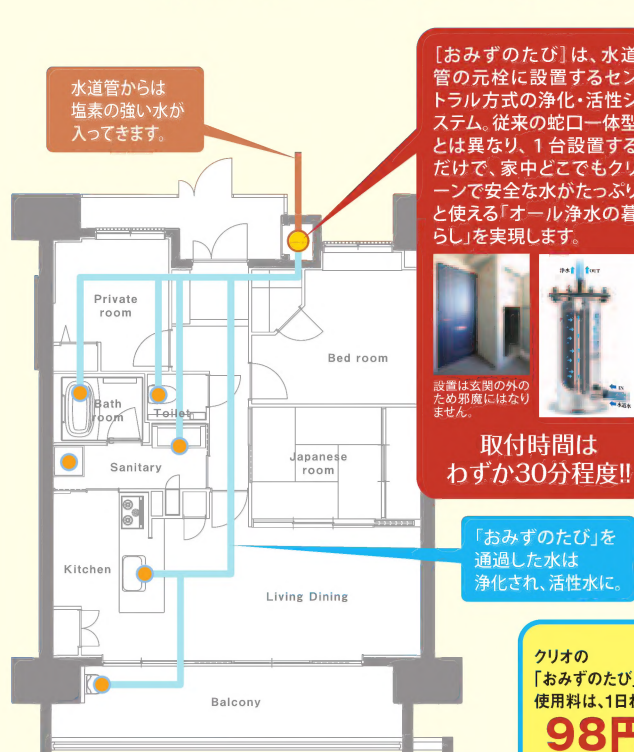
0120-456-417

<http://www.jel-com.com>



これからの浄水器は キッチンだけじゃない!!

家中のお水を月々2,980円でキレイにしませんか?



水道管からは塩素の強い水が入ってきます。

【おみずのたび】は、水道管の元栓に設置するセントラル方式の浄化・活性システム。従来の蛇口一体型とは異なり、1台設置するだけで、家中どこでもクリーンで安全な水がたっぷり使える「オール浄水の暮らし」を実現します。

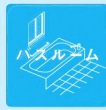


取付時間は
わずか30分程度!!

「おみずのたび」を
通過した水は
浄化され、活性水に。

クリオの
「おみずのたび」の
使用料は、1日わずか
98円!

人気の理由①



浄水された
きれいなやさしい
お湯で一日の疲れ
をリフレッシュ。

人気の理由②



歯磨きや
洗顔・洗髪も、
安全な水で安心 &
フレッシュ。

人気の理由③



キッチンの蛇口から
出る水がキレイだから、
料理がとっても美味
しく作れます。

なぜ呢い?

健康・美容にとって **塩素は有害**なのです。

水道水に含まれる塩素は「細胞の劣化」や「肌の老化」を早める元凶です。人の身体には、ビフィス菌など人体に有用な菌がたくさんいます。それらの菌が皮膚や粘膜などの病気を抑制する働きを行っています。塩素によって菌がいなくなると、成人病やシミ・ソバカス・シワなど皮膚の老化を促進してしまいます。また、塩素は発ガン性が確認されているトリハロメタンを発生させます。

なぜ呢い?

高性能ACFフィルターで、**臭い**や**塩素**を除去。

「おみずのたび」は、吸着スピードが速く、いやな臭いや塩素を素早く除去する『ACF(繊維状活性炭)フィルター』と、幅広い細孔構造がより多くの対象物を吸着する『最高級ヤシガラ活性炭』を採用しています。また、3種類のセラミックスをパウダー化し、ACFフィルター成型時に練り込み、浄化性能を高めています。



「おみずのたび」はセントラル方式の浄水器なので、キッチンの蛇口一体型の浄水器のように原水と浄水をスイッチでわざわざ切り替える必要もなく、いつでもすべての蛇口から浄水されたお水がでます。



オール浄水 システムレンタル **おみずのたび**

月々 **2,980円**

※水道代は含みません。

1日の暮らしの中で
使用する水の量は
ペットボトル
(1リットル)にして、
約600本!

—— しかも、3つの無料サービス付き ——

初期工事費
無料 取付
約30分

定期
メンテナンス
無料

フィルター
交換
無料

使用料以外の費用は一切いただきません。

総販売元



暮らしの夢を育てる。

CLIO

株式会社日本クリオ

ホームページ / www.nihon-clio.co.jp

日本クリオ

検索

この商品に関するお問い合わせは

あなぶきコールセンター

対応エリア / 北海道・沖縄・島しょ部をのぞく全国



0800-500-5505

(24時間受付)